

# Inhaltsverzeichnis

<b>Abkürzungsverzeichnis</b>	<b>31</b>
------------------------------	-----------

## ERSTES KAPITEL KAUF UND SCHENKUNG

---

<b>§ 1 Der Kaufvertrag</b>	<b>37</b>
Fall 1: Espressomaschine	37
Lerneinheit 1	38
I. Bedeutung des Kaufvertrags	38
II. Kauf beweglicher Sachen	39
1. Der Kaufvertrag als Verpflichtungsgeschäft	39
2. Die Erfüllung der Pflichten durch Verfügungen	40
3. Verträge über eine noch herzustellende bewegliche Sache	41
III. Kauf von Grundstücken	42
1. Verpflichtungsgeschäft	42
2. Verfügungsgeschäft	42
IV. Kauf von Rechten und von Unternehmen	43
1. Kauf eines Rechts	43
2. Kauf eines Unternehmens oder einer Praxis	43
<b>§ 2 Mängel der Kaufsache</b>	<b>44</b>
Fall 2: Teichbecken §§ 434, 437 Nr. 2	44
Lerneinheit 2	44
I. Annäherung an den Begriff „Sachmangel“	45
II. Die „vereinbarte Beschaffenheit“	45
1. Weit auszulegen: „Beschaffenheit“	45
2. Eng auszulegen: „vereinbart“	46
III. Sachmängel ohne Beschaffenheitsvereinbarung	47
1. Einführung	47
2. Die „nach dem Vertrag vorausgesetzte Verwendung“	48
3. Gewöhnliche Verwendung, übliche Beschaffenheit und berechnete Erwartung	48
4. Öffentliche Äußerungen	49
5. Probleme bei der Montage	50
6. Falschlieferei und Minderlieferung	51
IV. Entscheidender Zeitpunkt: Gefahrübergang	51
1. Begriff des Gefahrübergangs	51
2. Die verschiedenen Fälle des Gefahrübergangs	51
V. Mängel, die sich erst nach dem Gefahrübergang zeigen	52
1. Problem	52
2. Wenn es nicht um einen Verbrauchsgüterkauf geht	53
3. Verbrauchsgüterkauf	53
VI. Sonderfälle	54
VII. Rechtsmängel	55

<b>§ 3 Nacherfüllung</b>	<b>56</b>
Fall 3: Granulat für Kunstrasen § 439	56
Lerneinheit 3	57
I. Einführung	57
1. Definitionen	57
2. Interesse des Käufers	58
II. Möglichkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung	58
1. Einführung	58
2. Beide Arten der Nacherfüllung sind möglich	59
3. Nur eine Art der Nacherfüllung ist möglich ...	59
4. Beide Arten der Nacherfüllung sind unmöglich	60
III. Unverhältnismäßige Kosten der Nacherfüllung	60
1. Bedeutung des Begriffs „unverhältnismäßige Kosten“	60
2. Die Kostenfrage, wenn beide Arten der Nacherfüllung möglich sind	62
3. Die Kostenfrage, wenn nur eine Art der Nacherfüllung möglich ist	63
IV. Durchführung der Nacherfüllung	63
1. Beseitigung des Mangels (§ 439 Abs. 1 Var. 1)	63
2. Lieferung einer mangelfreien Sache	66
3. Aus- und Einbaukosten	67
<b>§ 4 Rücktritt und Minderung</b>	<b>68</b>
Fall 4: Fuchswallach mit „Kissing Spines“ §§ 437 Nr. 2, 323	68
Lerneinheit 4	70
I. Allgemeines zum Rücktritt	70
1. Zusammenspiel mehrerer Vorschriften	70
2. Rechtliche Einordnung des Rücktritts	70
II. Voraussetzungen des Rücktritts wegen eines Mangels	71
1. Mangel, sogar ein erheblicher	71
2. Frist zur ... Nacherfüllung	71
3. „... erfolglos ...“	73
4. Erklärung des Rücktritts	73
III. Rechtsfolgen des Rücktritts	74
1. Allgemeines	74
2. Pflichten des Käufers	74
3. Pflichten des Verkäufers	75
IV. Andere Rechte des Käufers nach erfolglosem Fristablauf	76
V. Sonderfälle des Rücktritts	76
1. Rücktritt nur bei erheblichem Mangel	76
2. Entfall der Fristsetzung	77
3. Mangel aus dem Verantwortungsbereich des Käufers	79
VI. Minderung	80
1. Einführung	80
2. Voraussetzungen der Minderung	80
3. Rechtsfolge der Minderung	81

<b>§ 5 Schadensersatz und Ersatz vergeblicher Aufwendungen</b>	<b>82</b>
Fall 5: Brilliance BS 4 §§ 434, 437 Nr. 3	82
Lerneinheit 5	84
I. Schadensersatz statt der Leistung nach § 281	84
1. Mangel der Kaufsache	84
2. Schaden, der durch eine Nacherfüllung beseitigt würde	85
3. Behebbarer Mangel	85
4. Zu vertretende Pflichtverletzung	86
5. Fristsetzung	88
6. Rechtsfolgen	89
II. Schadensersatz statt der Leistung nach § 311 a	90
1. Mangel	90
2. Schaden, der durch eine Nacherfüllung beseitigt werden könnte	91
3. Undurchführbarkeit der Nacherfüllung	91
4. Vertretenmüssen	92
5. Keine Fristsetzung	92
6. Rechtsfolgen	92
III. Schadensersatz statt der Leistung nach § 283	93
1. Mangel	93
2. Schaden, der durch eine Nacherfüllung beseitigt werden könnte	93
3. Nachträgliche Undurchführbarkeit der Nacherfüllung	93
4. Vertretenmüssen	93
5. Rechtsfolgen	93
IV. Ersatz vergeblicher Aufwendungen	94
V. Schadensersatz „neben“ der Leistung	94
1. Begriff	94
2. Voraussetzungen	95
3. Nutzungsausfallschäden	95
4. Nebeneinander von Schadensersatz statt und neben der Leistung	96
<b>§ 6 Garantie, Arglist und Verbrauchsgüterkauf</b>	<b>96</b>
Fall 6: Defekte Dieseleinspritzpumpe § 443	96
Lerneinheit 6	97
I. Drei zentrale Begriffe	97
II. Garantien	98
1. Die Garantie für eine bestimmte Beschaffenheit der Kaufsache	98
2. Die „Garantie“ des § 443 Abs. 1	98
3. Haltbarkeitsgarantie	99
4. Herstellergarantie	100
5. Anschlussgarantie des Herstellers	101
6. Gebrauchtwagengarantien	102
III. Arglist	102
1. Die aus § 123 bekannte Arglist	102
2. Täuschung durch Worte oder durch Manipulation	102
3. „... wenn der Verkäufer den Mangel arglistig verschwiegen hat ...“	103
4. Beweislast	104

5. Rechtsfolgen	104
6. Ausweitungen durch die Rechtsprechung	104
IV. Verbrauchsgüterkauf	105
1. Grundlagen	105
2. Besonderheiten	105
<b>§ 7 Entfall der Mängelrechte</b>	<b>106</b>
Fall 7: Astra Coupé §§ 444, 475	106
Lerneinheit 7	107
I. Einführung	107
II. Haftungsausschluss kraft Gesetzes	108
1. Positive Kenntnis	108
2. Grob fahrlässige Unkenntnis	108
III. Vertragliche Haftungsbeschränkungen außerhalb des Verbrauchsgüterkaufs	109
1. Grundsatz: Haftungsausschluss zulässig	109
2. Ausnahmen	110
3. Haftungsausschlüsse durch AGB	111
IV. Haftungsbeschränkungen beim Verbrauchsgüterkauf	112
1. Grundsatz	112
2. Zulässig: Ausschluss aller Schadensersatzansprüche	112
3. Versuche, den Verbrauchsgüterkauf zu umgehen	113
<b>§ 8 Verjährung der Mängelrechte</b>	<b>114</b>
Fall 8: Mangelhafte Teile einer Photovoltaikanlage § 438	114
Lerneinheit 8	115
I. Einführung	115
1. Nicht alle Rechte des Käufers können verjähren	115
2. Hemmung und Neubeginn der Verjährung	116
II. Die Verjährungsfristen in den Fällen ohne Arglist	117
1. Die dreißigjährige Verjährungsfrist	117
2. Die fünfjährige Verjährungsfrist	117
3. Die regelmäßige Verjährungsfrist von zwei Jahren	118
4. Der Beginn der Verjährungsfristen	118
III. Sonderfall Arglist	120
1. Hintergrund	120
2. Die „regelmäßige Verjährungsfrist“ von drei Jahren	120
3. Arglist im Fall einer eigentlich fünfjährigen Verjährungsfrist	120
4. Vorziehen der Arglist bei der Fallbearbeitung	120
IV. Vertragliche Verjährungsfristen	121
1. Die Grundregel des § 202	121
2. Kein Verbrauchsgüterkauf	121
3. Verbrauchsgüterkauf	122
V. Rechtsfolgen der Verjährung	122

<b>§ 9 Besondere Arten des Kaufs</b>	123
Fall 9: Gabelstapler § 454	123
Lerneinheit 9	123
I. Ratenlieferungsverträge	124
1. Einführung	124
2. Erscheinungsformen des Ratenlieferungsvertrags	124
3. Widerrufsrecht	125
4. Sonstiges	126
II. Kauf auf Probe	127
III. Wiederkauf	128
1. Definitionen	128
2. Begründung des Wiederkaufsrechts	128
3. Ausübung des Wiederkaufsrechts	128
IV. Vorkauf	129
1. Definitionen	129
2. Begründung des Vorkaufsrechts	129
3. Rechtsnatur des Vorkaufsrechts	129
4. Versuche, das Vorkaufsrecht zu umgehen	130
5. Rechtsfolgen	130
V. Teilzeit-Wohnrechtevertrag	131
1. Einführung	131
2. Definition und Rechtsnatur	131
VI. Exkurs: Tausch	131
<b>§ 10 Schenkung</b>	132
Fall 10: Holzeinschlagsrecht § 518	132
Lerneinheit 10	133
I. Grundlagen	133
1. Definition	133
2. Rechtliche Einordnung	133
3. Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäft	134
4. Das Geschenk	134
II. Die Form des Schenkungsvertrags	135
1. Zeitliches Auseinanderfallen von Schenkungsversprechen und Erfüllung	135
2. Handschenkung	135
III. Schenkung unter einer Auflage	136
IV. Abgrenzung von ähnlichen Verträgen	136
1. Gemischte Schenkung	136
2. Ehebezogene Zuwendung	136
3. Erfolgsbezogene Vergütung	137
4. Zusagen einer Stiftung	137
V. Nachsicht mit dem Schenker	137
1. Milde Haftung des Schenkers	137
2. Verarmung des Schenkers	138
VI. Widerruf wegen groben Undanks	139
1. Voraussetzungen	139
2. Rechtsfolge	140

### ZWEITES KAPITEL DIENSTVERTRAG UND ÄHNLICHE VERTRÄGE

---

<b>§ 11 Dienstvertrag und Behandlungsvertrag</b>	<b>141</b>
Fall 11: Teure Implantate §§ 627, 628	141
Lerneinheit 11	142
I. Grundlagen des Dienstvertrags	143
1. Einführung	143
2. Das Arbeitsrecht – ein eigenes großes Rechtsgebiet	143
3. Dienstverträge, die keine Arbeitsverträge sind	144
4. Verträge auf der Grenze zwischen Werk- und Dienstvertrag	145
II. Pflichten des Dienstverpflichteten	146
1. Dienstleistungspflicht	146
2. Rechtslage bei Schlechtleistung	146
III. Pflichten des Dienstberechtigten	147
1. Vergütungspflicht	147
2. Vergütung ohne Dienstleistung	147
3. Nebenpflichten	148
IV. Kündigung eines Dienstvertrags	148
1. Allgemeines zur Kündigung	148
2. Fristlose Kündigung bei Diensten „höherer Art“	148
3. Fristlose Kündigung aus wichtigem Grund nach § 626	150
4. Ordentliche Kündigung eines unbefristeten Dienstvertrags	151
5. Keine Kündigung eines befristeten Dienstvertrags	152
V. Behandlungsvertrag	152
1. Wesen des Behandlungsvertrags	152
2. Definitionen	153
3. Pflichten der Vertragspartner	153
4. Aufklärung und Einwilligung	154
5. Behandlungsfehler	154

### DRITTES KAPITEL WERKVERTRAG

---

<b>§ 12 Der Werkvertrag und seine Abgrenzung von anderen Verträgen</b>	<b>157</b>
Fall 12: Air France storniert den Rückflug §§ 631, 283	157
Lerneinheit 12	158
I. Grundlagen des Werkvertrags	158
1. Definitionen	158
2. Werklohn	159
3. Gegenstand des Werkvertrags	160
4. Kein Werkvertrag: Herstellung einer beweglichen Sache	162
II. Vom Werkvertrag abzugrenzende Verträge	162
1. Dienstvertrag	162
2. Entgeltliche Geschäftsbesorgung	163
3. Kaufvertrag	163

<b>§ 13 Vom Vertragsschluss bis zur Abnahme</b>	164
Fall 13: Bremsen in der Waschstraße §§ 241, 280 Abs. 1	164
Lerneinheit 13	165
I. Pflichten des Unternehmers	165
1. Leistungspflichten	165
2. Verhaltenspflichten	165
II. Pflichten des Bestellers	166
1. Mitwirkungspflicht	166
2. Pflicht zur Rücksichtnahme	167
3. Abschlagszahlungen	167
III. Kündigung	168
1. Ordentliche Kündigung	168
2. Kündigung aus wichtigem Grund	169
IV. Gefahrtragung vor der Abnahme	170
1. Problemstellung	170
2. Risikosphäre des Unternehmers	170
3. Risikosphäre des Bestellers	170
V. Die Sicherung des Werklohnanspruchs	172
1. Das Sicherungsbedürfnis des Unternehmers	172
2. Voraussetzungen des § 647	172
3. Rechtsfolgen	172
<b>§ 14 Die Abnahme und ihre Rechtsfolgen</b>	173
Fall 14: Denkmalgeschützte Villa § 640	173
Lerneinheit 14	174
I. Abnahme	174
1. Interessenlage	174
2. Die Abnahme einer beweglichen Sache	174
3. Die Abnahme in anderen Fällen	175
4. Statt Abnahme: Vollendung des Werks	176
5. Verpflichtung zur Abnahme	176
6. Rechtsfolgen unzulässiger Nichtabnahme	177
II. Abnahme und Zahlungspflicht	177
1. Grundsatz: Zahlung bei Abnahme	177
2. Zahlung vor Abnahme oder Vollendung	177
3. Spätere Zahlung	178
III. Andere Rechtsfolgen der Abnahme	178
<b>§ 15 Mängel des Werks</b>	179
Fall 15: Knarrende Birkenholztreppe § 633 Abs. 2	179
Lerneinheit 15	180
I. Sachmängel	180
1. Einführung	180
2. Fünf Arten des Sachmangels	181
3. Kein Sachmangel: Verspätung	183

## Inhaltsverzeichnis

---

II. Rechtsmängel	183
III. Rechtsfolgen eines Mangels	183
<b>§ 16 Nacherfüllung</b>	<b>184</b>
Fall 16: Lagerhalle für Kartoffeln § 635	184
Lerneinheit 16	185
I. Der Anspruch auf Nacherfüllung	185
1. Grundlagen	185
2. Zwei Funktionen der Nacherfüllung	186
II. Durchführung und Folgen der Nacherfüllung	186
III. Möglichkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung	187
IV. Angemessene oder unverhältnismäßige Kosten	187
1. Angemessene Kosten	187
2. Unverhältnismäßige Kosten nur einer Art der Nacherfüllung	188
3. Beide Arten der Nacherfüllung würden zu unverhältnismäßigen Kosten führen	188
<b>§ 17 Selbstvornahme</b>	<b>189</b>
Fall 17: Unzureichende Balkonbeläge §§ 634 Nr. 2, 637	189
Lerneinheit 17	190
I. Voraussetzungen der Selbstvornahme	190
1. Mangel	190
2. Keine wirtschaftlich unsinnige Selbstvornahme	190
3. Erfolgreicher Fristablauf	190
II. Rechtsfolgen	191
1. Selbstbeseitigung des Mangels	191
2. Kostenvorschuss	191
<b>§ 18 Rücktritt und Minderung</b>	<b>191</b>
Fall 18: Gescheiterte Sanierung §§ 634 Nr. 3, 346	191
Lerneinheit 18	192
I. Rücktritt	192
1. Einführung	192
2. Voraussetzungen des Rücktritts nach § 323	193
3. Rechte und Pflichten nach erfolglosem Fristablauf	194
4. Entfall der Fristsetzung	194
II. Minderung	195
<b>§ 19 Schadensersatz und Ersatz vergeblicher Aufwendungen</b>	<b>196</b>
Fall 19: Wartung eines Volvo V 70 § 634 Nr. 4	196
Lerneinheit 19	198
I. Allgemeines	198
II. Schadensersatz statt der Leistung	198
1. Schadensersatz nach § 281 (Nacherfüllung möglich)	198



## Inhaltsverzeichnis

---

2. Schadensersatz statt der Leistung nach § 311 a oder § 283	200
III. Schadensersatz neben der Leistung	201
1. Schäden, die § 280 Abs. 1 erfasst – ohne § 281	201
2. Beispiele	201
IV. Ersatz vergeblicher Aufwendungen	202
<b>§ 20 Entfall und Beschränkung der Mängelrechte</b>	<b>202</b>
Fall 20: „... keinerlei Haftung für Schadensersatzforderungen ...“	202
Lerneinheit 20	203
I. Kenntnis des Bestellers vom Mangel	203
II. Vertragliche Haftungsbeschränkungen ...	204
1. ... durch eine individuell ausgehandelte Vertragsbestimmung	204
2. ... durch AGB	204
<b>§ 21 Verjährung der Mängelrechte</b>	<b>205</b>
Fall 21: Leichtsinnige Weitergabe eines Fahrzeugs	205
Lerneinheit 21	206
I. Einführung	206
1. Nicht alle Rechte des Bestellers können verjähren	206
2. Hemmung und Neubeginn der Verjährung	206
II. Verjährungsfristen außerhalb der Arglist	207
1. Die fünfjährige Verjährungsfrist für Mängel von Bauleistungen	207
2. Die zweijährige Verjährungsfrist bei Arbeiten an einer beweglichen Sache	208
3. Die regelmäßige Verjährungsfrist	209
III. Sonderfall Arglist	209
IV. Abweichend vereinbarte Verjährungsfristen	210
1. Verkürzung der Verjährungsfrist	210
2. Verlängerung der Verjährungsfrist	211
V. Rechtsfolgen der Verjährung	211
1. Leistungsverweigerungsrecht des Unternehmers	211
2. Letzte Chance des Bestellers	211

## VIERTES KAPITEL VERTRÄGE, DIE VOM WERKVERTRAG ABGELEITET SIND

---

<b>§ 22 Verträge, die sich auf das Bauen beziehen</b>	<b>212</b>
Fall 22: Abfallverbrennungsanlage §§ 650f	212
Lerneinheit 22	213
I. Der allgemeine Bauvertrag	213
1. Definition und rechtliche Einordnung	213
2. Änderung des Vertrags	214
3. Die Sicherung des Unternehmers durch eine Sicherungshypothek	215
4. Sicherung durch die Bank des Bauherrn	215
5. Beweissicherung bei Verweigerung der Abnahme	217
6. Schlussrechnung	217

7. Form der Kündigung	217
II. Der Verbraucherbaupvertrag	218
1. Definition und rechtliche Einordnung	218
2. Stärkung der Verbraucherrechte	218
III. Architekten- und Ingenieurvertrag	219
1. Überblick	219
2. Planung	220
3. Abnahme	220
4. Haftung des Architekten	220
IV. Bauträgervertrag	221
1. Definition und rechtliche Einordnung	221
2. Anzuwendende Vorschriften	221
3. Nicht anzuwendende Vorschriften	222
<b>§ 23 Pauschalreisevertrag</b>	<b>222</b>
Fall 23: Kein Maledivenurlaub §§ 651 a, 651 f	222
Lerneinheit 23	223
I. Neues Reiserecht	224
II. Definitionen	224
III. Grauzone zwischen Veranstaltung und Vermittlung	226
IV. Vor Reisebeginn	226
1. Pflichten der Vertragspartner	226
2. Erhöhung des Reisepreises und andere Vertragsänderungen	227
3. Übertragung auf einen Dritten	227
4. Rücktritt des Reisenden vor Reisebeginn	227
5. Rücktritt des Reiseveranstalters vor Reisebeginn	228
V. Reisemängel	228
1. Begriff	228
2. Abhilfeverlangen und Selbsthilfe	228
3. Kündigung	229
4. Minderung	229
5. Schadensersatz	230
6. Fristen	232
VI. Zahlungsunfähigkeit des Reiseveranstalters	232

---

## FÜNFTES KAPITEL ANDERE VERTRÄGE ÜBER EINE TÄTIGKEIT

---

<b>§ 24 Maklervertrag, Verwahrung und Auslobung</b>	<b>234</b>
Fall 24: Gebäude des Staatlichen Umweltamts § 652	234
Lerneinheit 24	235
I. Maklervertrag	235
1. Grundlagen	235
2. Abgrenzung vom Handelsmakler	236
3. Vermittelte Verträge	237
4. Voraussetzungen der Zahlungspflicht	237

5. Abwehr der Zahlungspflicht	239
6. Überwälzung der Zahlungspflicht auf den Käufer	240
7. Besondere Maklerverträge	240
II. Verwahrung	242
1. Definition	242
2. Entgeltliche Verwahrung	242
3. Unentgeltliche Verwahrung	243
III. Exkurs: Auslobung	243
1. Rechtliche Einordnung	243
2. Beispiele und Einzelheiten	244
3. Preisausschreiben	244
4. Gewinnzusagen	245
<b>§ 25 Auftrag</b>	<b>245</b>
Fall 25: Erste Hilfe des Gynäkologen G §§ 662, 680	245
Lerneinheit 25	246
I. Grundlagen	246
1. Begriffsbestimmungen	246
2. Einordnung und Bedeutung	247
3. Abgrenzungen	247
II. Pflichten des Beauftragten	248
1. Durchführung des Auftrags	248
2. Pflichten nach der Beendigung	249
III. Rechte des Beauftragten	249
1. Aufwendungsersatz	249
2. Freistellungsanspruch	250
3. Ersatz eigener Schäden	250
IV. Ende des Auftrags	250
1. Beendigung durch Erklärung	250
2. Beendigung durch den Tod ...	251
<b>§ 26 Entgeltliche Geschäftsbesorgung und Zahlungsdienste</b>	<b>251</b>
Fall 26: Kündigung eines anwaltlichen Mandats §§ 675, 627	251
Lerneinheit 26	252
I. Entgeltliche Geschäftsbesorgung	253
1. Einführung	253
2. Entgeltliche Geschäftsbesorgung mit Dienstvertragscharakter	254
3. Entgeltliche Geschäftsbesorgung mit Werkvertragscharakter	255
II. Zahlungsdienste	256
1. Einführung	256
2. Zahlungsdienstevertrag	256
3. Zahlungsdiensterrahmenvertrag	257
4. Einzelzahlungsvertrag	257
5. Einzelheiten	259

**SECHSTES KAPITEL VERTRÄGE ÜBER DIE NUTZUNG EINER SACHE**

---

<b>§ 27 Grundlagen des Wohnraummietvertrags</b>	<b>261</b>
Fall 27: Keine Schönheitsreparaturen §§ 535, 538	261
Lerneinheit 27	262
I. Einführung	262
1. Besonderheiten des Mietrechts	262
2. Aufbau des Gesetzes	263
3. Besonderheiten der folgenden Darstellung	263
II. Grundlagen	263
1. Definitionen	263
2. Mietverträge auf unbestimmte und auf bestimmte Zeit	264
3. Form des Mietvertrags	264
4. Festlegung der Miete bei Abschluss des Mietvertrags	265
III. Pflichten und Rechte des Vermieters	266
1. Pflichten	266
2. Rechte	267
IV. Pflichten und Rechte des Mieters	267
1. Pflichten	267
2. Rechte des Mieters	268
V. Betriebskostenabrechnung	270
1. Betriebskosten	270
2. Ablauf der Abrechnung	270
VI. Schönheitsreparaturen	271
1. Einführung	271
2. Bei Mietbeginn nicht renovierte Wohnung	272
3. Bei Mietbeginn renovierte Wohnung	272
4. Rechtsfolgen unzulässiger AGB	273
<b>§ 28 Probleme bei der Erfüllung des Wohnraummietvertrags</b>	<b>274</b>
Fall 28: Risse in den Bodenfliesen §§ 536, 536c	274
Lerneinheit 28	274
I. Mängel der Mietsache	275
1. Eigenes Gewährleistungsrecht	275
2. Mängel und Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft	275
3. Mietminderung	276
4. Selbsthilfe mit Aufwendungsersatz	277
5. Fristlose Kündigung	278
6. Weitere Rechte	278
7. Ausschluss der Rechte	278
II. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen	279
1. Erhaltungsmaßnahmen	279
2. Modernisierungsmaßnahmen	279
III. Mieterhöhungen	280
1. Grundsatz	280
2. Veränderliche Miethöhe von Anfang an	280

## Inhaltsverzeichnis

---

3. Mieterhöhung durch Änderung des Vertrags	281
IV. Umwandlung in eine Eigentumswohnung	282
1. Grundsatz	282
2. Fallstricke des BGH	283
V. Wechsel der Vertragsparteien ...	283
1. ... durch den Tod des Mieters	283
2. ... durch Eintritt eines Erwerbers als Vermieter	284
<b>§ 29 Die Beendigung des Wohnraum-Mietvertrags</b>	<b>285</b>
Fall 29: Sonnabend, ein Werktag § 573c	285
Lerneinheit 29	286
I. Einführung	286
1. Wohnraummietverträge auf unbestimmte Zeit	286
2. Wohnraummietverträge auf bestimmte Zeit	286
3. Zeitweiliger Ausschluss des Kündigungsrechts	286
II. Verträge auf unbestimmte Zeit – Ordentliche Kündigung durch den Vermieter	287
1. Einführung	287
2. Berechtigtes Interesse	287
3. Formalien	290
4. Widerspruch des Mieters	291
5. Sonderfälle des Wohnraummietrechts	291
III. Ordentliche Kündigung durch den Mieter	292
IV. Fristlose Kündigung	292
1. Einführung	292
2. Grundregeln für alle Mietverhältnisse	293
3. Differenzierungen für Wohnraummietverträge	294
V. Folgen der Beendigung	295
1. Rückgabe der Mietsache	295
2. Extrem kurze Verjährungsfrist	296
VI. Vermieterpfandrecht	297
<b>§ 30 Andere Mietverträge</b>	<b>297</b>
Fall 30: Ein Reihenhause für den Geschäftsführer § 580a Abs. 2	297
Lerneinheit 30	298
I. Mietverträge über (unbebaute) Grundstücke	299
II. Mietverträge über Räume, die keine Wohnräume sind	299
1. Definition	299
2. Anzuwendende Vorschriften	299
3. § 550	300
4. Formlose Kündigung	301
5. Längere Kündigungsfrist	301
6. Gemischte Nutzung als Wohn- und Geschäftsraum	301
III. Mietverträge über bewegliche Sachen	302

<b>§ 31 Pacht, Leasing und Leihe</b>	<b>302</b>
Fall 31: Pleuelstange durchschlägt Motorgehäuse	302
Lerneinheit 31	304
I. Pachtvertrag und Landpachtvertrag	304
1. Einführung	304
2. Der sonstige Pachtvertrag	305
3. Der Landpachtvertrag	307
II. Finanzierungsleasing	307
1. Allgemeines	307
2. Vermittlung und Abschluss von Kfz-Leasingverträgen	308
3. Schlussabrechnung von Kfz-Leasingverträgen	310
4. Rückgabe der Leasing Sache	311
III. Leihe	312
1. Grundlagen	312
2. Abgrenzung	312
3. Pflichten des Verleihers	313
4. Pflichten des Entleihers	313
5. Beendigung des Leihvertrags	314
IV. Sachdarlehensvertrag	314
1. Grundlagen	314
2. Die als Sachdarlehen geschuldete Sache	314
3. Verpflichtungsgeschäft und Verfügung	315
4. Haftung für Mängel	315

---

## SIEBTES KAPITEL DARLEHENSVERTRAG UND FINANZIERUNGSHILFEN

---

<b>§ 32 Darlehensvertrag</b>	<b>316</b>
Fall 32: Vorfälligkeitsentschädigung § 490	316
Lerneinheit 32	316
I. Überblick	317
II. Grundlagen für alle (Geld)Darlehensverträge	317
III. Darlehensnehmer ist ein Unternehmer	318
1. Überblick	318
2. Kündigung durch den Darlehensnehmer	319
3. Kündigung durch den Darlehensgeber	320
<b>§ 33 Verbraucherdarlehen und Finanzierungshilfen</b>	<b>320</b>
Fall 33: Zu gering angegebener Gesamtbetrag §§ 491, 492	320
Lerneinheit 33	321
I. Immobilier-Verbraucherdarlehensverträge	322
1. Grundlagen	322
2. Form und erforderliche Angaben	323
3. Mängel des Vertrags	324
4. Widerruf	325

5. Sonstige Schutzvorschriften	326
6. Kündigung durch den Darlehensnehmer	326
7. Kündigung durch den Darlehensgeber	327
II. Überziehungskredit	327
1. Eingeräumte Überziehungsmöglichkeit	327
2. Geduldete Überziehung	327
III. Einem Verbraucher gewährte Finanzierungshilfen	328
1. Aufbau des Gesetzes	328
2. Der allgemeine Tatbestand einer „entgeltlichen Finanzierungshilfe“	328
3. Leasingverträge mit einem Verbraucher	329
4. Teilzahlungsgeschäfte	330

---

## ACHTES KAPITEL GESELLSCHAFT UND GEMEINSCHAFT

---

<b>§ 34 Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts</b>	<b>333</b>
Fall 34: Betonbrecher § 705	333
Lerneinheit 34	334
I. Einführung	334
1. Grundlagen	334
2. Abgrenzung	335
II. Die Außen-GbR	335
1. Einführung	335
2. Rechtsfähigkeit	336
3. Geschäftsführungsbefugnis	337
4. Vertretungsmacht	338
5. Die Haftung für Verbindlichkeiten	339
6. Ausscheiden eines Gesellschafters	340
7. Auflösung und Auseinandersetzung	341
III. Die Innen-GbR	342
<b>§ 35 Die Gemeinschaft nach Bruchteilen</b>	<b>343</b>
Fall 35: Masse für Dentalabdrücke §§ 741, 743, 745	343
Lerneinheit 35	344
I. Einführung	344
1. Definition	344
2. Abgrenzung von ähnlichen Gemeinschaften	344
3. Beispiele für Gemeinschaften	345
II. Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Rechts	346
III. Die Aufhebung der Gemeinschaft	346

<b>§ 36 Der Bürgschaftsvertrag</b>	<b>348</b>
Fall 36: Seehotel Parchow GmbH §§ 765, 766	348
Lerneinheit 36	348
I. Einführung	349
1. Einordnung	349
2. Drei Personen	350
II. Vertragsschluss	350
1. Vertragsparteien	350
2. Form	351
III. Die beiden anderen Schuldverhältnisse	352
1. Das Rechtsverhältnis zwischen dem Gläubiger und dem Hauptschuldner	352
2. Das Rechtsverhältnis zwischen dem Hauptschuldner und dem Bürgen	352
<b>§ 37 Die Bestimmtheit der verbürgten Forderung</b>	<b>353</b>
Fall 37: Heizungsbauer Kunkel §§ 765, 307	353
Lerneinheit 37	354
I. Bürgschaft für eine einzige Verbindlichkeit ...	354
II. Bürgschaft für zwei oder mehr Verbindlichkeiten	355
1. Konkrete Bezeichnung der Bürgschaften	355
2. Pauschale Erstreckung auf alle bestehenden und/oder auf alle künftigen Verbindlichkeiten des Hauptschuldners ...	355
<b>§ 38 Die Akzessorietät der Bürgschaft</b>	<b>356</b>
Fall 38: Gesellschafterin Kathleen Wunn §§ 401, 767	356
Lerneinheit 38	357
I. Der Begriff der Akzessorietät	357
II. Abtretung der Hauptverbindlichkeit	357
III. Die Höhe der Bürgenhaftung	357
1. Die Höhe bei Abschluss des Bürgschaftsvertrags	357
2. Spätere Entwicklung	358
3. Kein neues Rechtsgeschäft zulasten des Bürgen	358
<b>§ 39 Einwendungen und Einreden des Bürgen</b>	<b>359</b>
Fall 39: Handball-Leistungszentrum Großwallstadt § 776	359
Lerneinheit 39	360
I. Gegenrechte des Bürgen	360
1. Überblick	360
2. Eigene Gegenrechte des Bürgen	360
3. Gegenrechte des Bürgen, die primär dem Hauptschuldner zustehen	364
II. Der Anspruch auf Befreiung	367



<b>§ 40 Der Bürge hat geleistet</b>	367
Fall 40: Sport-Vogtlein §§ 774, 670	367
Lerneinheit 40	368
I. Der Bürge wird neuer Gläubiger des Hauptschuldners	368
II. Übergang der Sicherheiten	369
1. Vom Hauptschuldner aus eigenem Vermögen gestellte Sicherheiten	369
2. Von Dritten gestellte Sicherheiten	369
III. Gegenrechte des Hauptschuldners gegen seinen neuen Gläubiger	370
<b>§ 41 Sonderformen der Bürgschaft und bürgschaftsähnliche Verträge</b>	371
Fall 41: Masseunzulänglichkeit § 765	371
Lerneinheit 41	372
I. Bürgschaften, die das Risiko des Bürgen mindern	372
1. Mitbürgschaft	372
2. Rückbürgschaft	372
3. Höchstbetragsbürgschaft	373
4. Bürgschaft auf Zeit	373
5. Ausfallbürgschaft	374
II. Bürgschaften, die das Risiko des Bürgen erhöhen	374
1. Selbstschuldnerische Bürgschaft	374
2. Bürgschaft auf erstes Anfordern	375
III. Bürgschaften im Rahmen von Werkverträgen	377
1. Bürgschaften zur Sicherung des Bestellers	377
2. Bürgschaften zur Sicherung des Unternehmers	378
IV. Verträge, die der Bürgschaft ähnlich sind	378
1. Schuldbeitritt	378
2. Garantie	379
<b>§ 42 Spiel, Wette, Vergleich, Schuldversprechen und Schuldanerkenntnis</b>	380
Fall 42: 4 000 Euro verzockt § 762	380
Lerneinheit 42	381
I. Spiel und Wette	382
1. Spiel	382
2. Wette	383
II. Vergleich	383
1. Definition	383
2. Voraussetzungen eines Vergleichs	383
3. Rechtsfolgen	384
III. Schuldversprechen und Schuldanerkenntnis	385
1. Definition und rechtliche Einordnung	385
2. Voraussetzungen	386
3. Rechtsfolgen	388
4. Gegensatz: Deklaratorisches Schuldversprechen oder -anerkenntnis	388

<b>§ 43 Leistungskondition</b>	391
Fall 43: Porsche Carrera I §§ 123, 142, 812	391
Lerneinheit 43	391
I. Allgemeines zur ungerechtfertigten Bereicherung	392
1. Funktion	392
2. Terminologisches	392
3. Zwei unterschiedliche Konditionen	393
4. Beweislast, Verjährung	393
II. Voraussetzungen der Leistungskondition	393
1. „... durch die Leistung eines anderen ...“	393
2. „... etwas ... erlangt ...“	394
3. „... ohne rechtlichen Grund ...“	395
III. Rechtsfolge	396
<b>§ 44 Verstoß gegen das Gesetz oder die guten Sitten</b>	396
Fall 44: Neuer Teppichboden, aber bitte schwarz § 817	396
Lerneinheit 44	397
I. Verstoß nur des Empfängers	397
II. Verstoß beider Vertragspartner	398
1. Grundregel	398
2. Kritik und Nichtbeachtung der Vorschrift	398
3. Konsequente Anwendung bei der Schwarzarbeit	399
4. Eingehung einer Verbindlichkeit	400
III. Verstoß nur des Leistenden	400
<b>§ 45 Rückforderung freiwilliger Leistungen</b>	401
Fall 45: Hotelkosten statt Miete §§ 812, 814	401
Lerneinheit 45	402
I. Kenntnis vom Fehlen einer Leistungspflicht	402
II. Irrtümliche Annahme einer Leistungspflicht	403
<b>§ 46 Nichteintritt des bezweckten Erfolgs</b>	403
Fall 46: Zierfischhandel § 812 Abs. 1 S. 2 Var. 2	403
Lerneinheit 46	404
I. Bedeutung	404
II. Voraussetzungen	405
1. Positive Voraussetzungen	405
2. Negative Voraussetzungen	406
III. Rechtsfolge	407

<b>§ 47 Nichtleistungskondiktion I</b>	407
Fall 47: Heimliche Stromentnahme § 812 Abs. 1 S. 1 Var. 2	407
Lerneinheit 47	408
I. Allgemeines zur Nichtleistungskondiktion	408
1. „... in sonstiger Weise ...“	408
2. „... auf dessen Kosten ...“	408
II. Eingriffskondiktion	409
1. Einführung	409
2. Eingriffe in Sachen	409
3. Eingriffe in andere Rechte („Zuweisungsgehalt“)	410
<b>§ 48 Nichtleistungskondiktion II</b>	410
Fall 48: Investitionen des Mieters § 812 Abs. 1 S. 1 Var. 2	410
Lerneinheit 48	411
I. Weitere Fälle der Nichtleistungskondiktion	411
II. Selbstentreichung des Entreicherten	412
1. Aufwendungskondiktion	412
2. Rückgriffskondiktion	412
3. Überweisung ohne Zahlungsauftrag	413
<b>§ 49 Die Verfügung eines Nichtberechtigten</b>	413
Fall 49: iPhone § 816	413
Lerneinheit 49	414
I. Einführung	414
II. Verfügung gegen Entgelt	414
1. Voraussetzungen	414
2. Rechtsfolgen	415
III. Verfügung aufgrund einer Schenkung	416
1. Voraussetzungen	416
2. Rechtsfolge	416
IV. Die Herausgabepflicht des unberechtigten Empfängers	417
<b>§ 50 Die verschärfte Haftung des bösgläubigen Empfängers</b>	417
Fall 50: Porsche Carrera II §§ 818, 819	417
Lerneinheit 50	418
I. Grund der verschärften Haftung	418
II. Voraussetzungen der verschärften Haftung	419
1. Rechtshängigkeit (§ 818 Abs. 4)	419
2. Alternative Voraussetzungen der verschärften Haftung	419
III. Rechtsfolgen	420
1. Allgemeines	420
2. Geldschuld	421
3. Herausgabe eines bestimmten Gegenstandes	421

<b>§ 51 Die Haftung des redlichen Bereicherungsschuldners</b>	422
Fall 51: Geldwäsche § 818	422
Lerneinheit 51	423
I. Der redliche Bereicherungsschuldner	423
II. Entfall der Bereicherung	424
1. „... soweit der Empfänger nicht mehr bereichert ist ...“	424
2. Fortbestand der Bereicherung	425
3. Unentgeltliche Weitergabe nach § 822	425
III. Bereicherungsausgleich im gegenseitigen Vertrag	425
1. Zweikonditionenlehre	425
2. Saldotheorie	426
IV. Welcher Gegenstand ist herauszugeben?	428
1. Einführung	428
2. Geld	428
3. Eine Sache	428
4. Sonstige Gegenstände	429
<b>§ 52 Konditionen im Mehrpersonenverhältnis</b>	430
Fall 52: Falsche Kontonummer § 812	430
Lerneinheit 52	431
I. Einführung	431
1. Problemstellung	431
2. Hauptfall Überweisung	431
II. Mögliche Fehler	432
1. Kein wirksamer Zahlungsauftrag ...	432
2. Der Zahlungsauftrag ist wirksam, aber S hat einen Fehler gemacht	434
3. Wirksamer Zahlungsauftrag, aber falsche Ausführung durch A	434
4. A hatte übersehen, dass er S nichts schuldet	435
<b>ELFTES KAPITEL UNERLAUBTE HANDLUNGEN</b>	
<b>§ 53 Allgemeine Voraussetzungen und Rechtsfolgen der Deliktshaftung</b>	436
Fall 53: Mit dem Kickboard gegen ein Auto § 823 Abs. 1	436
Lerneinheit 53	437
I. Einführung	437
1. Begründung eines gesetzlichen Schuldverhältnisses	437
2. Abgrenzung von der ungerechtfertigten Bereicherung	437
II. Tatbestandsmäßigkeit	438
III. Rechtswidrigkeit und Rechtfertigungsgründe	438
1. Rechtswidrigkeit	438
2. Rechtfertigungsgründe	439
3. Rechtfertigungsgrund des sozial-adäquaten Verhaltens?	440
IV. Verschulden	440
1. Grundsatz	440

2. Fehlen der (vollen) Verantwortlichkeit	441
V. Rechtsfolgen einer unerlaubten Handlung	442
1. Schadensersatz	442
2. Andere Ansprüche	444
<b>§ 54 Verletzung unveräußerlicher Rechtsgüter</b>	<b>445</b>
Fall 54: Novalgin für eine Asthmakranke § 823 Abs. 1	445
Lerneinheit 54	446
I. Das Leben	446
1. Allgemeines	446
2. Ansprüche der Hinterbliebenen	447
3. Verkehrssicherungspflichten	448
II. Körper und Gesundheit	449
1. Abgrenzung	449
2. Schockschäden	449
3. Heileingriffe	450
4. Verkehrssicherungspflichten	450
5. Vermögensschäden und Nichtvermögensschäden	451
III. Freiheit	451
<b>§ 55 Verletzung des Eigentums und sonstiger Rechte</b>	<b>451</b>
Fall 55: Entfernte Stützmauer § 823 Abs. 1	451
Lerneinheit 55	452
I. Eigentum	452
1. Stellung des Eigentums in § 823 Abs. 1	452
2. Vorrang des Eigentümer-Besitzer-Verhältnisses	453
3. Fälle der Eigentumsverletzung	453
II. Sonstige absolute Rechte	454
III. Gegensatz: Relative Rechte	455
<b>§ 56 Der Schutz der Persönlichkeit und der Schutz des Unternehmens</b>	<b>456</b>
Fall 56: Sanitärarmaturen § 823	456
Lerneinheit 56	457
I. Das Allgemeine Persönlichkeitsrecht als „sonstiges Recht“	457
1. Historisches	457
2. Rechtswidrigkeit	457
3. Rechtsfolgen	458
4. Fallgruppen	459
II. Der Schutz der Geschlechtshre	462
III. Der Schutz des Unternehmens	462
1. Überblick	462
2. Kreditgefährdung	462
3. Eingriffe in den „ingerichteten und ausgeübten“ Gewerbebetrieb	463

<b>§ 57 Verletzung eines Schutzgesetzes und sittenwidrige Schädigung</b>	465
Fall 57: Kundenparkplatz eines Fitnessstudios § 823 Abs. 2	465
Lerneinheit 57	467
I. Schutzgesetzverletzung	467
1. Schutzgesetze	467
2. Die Straftatbestände des StGB	467
3. Andere Schutzgesetze	468
II. Sittenwidrige vorsätzliche Schädigung	468
1. Voraussetzungen des § 826	468
2. Rechtsfolge	469
3. Sonderstellung im Recht der unerlaubten Handlungen	469
4. Fallgruppen	470
<b>§ 58 Verletzung der Aufsichtspflicht</b>	471
Fall 58: Verbrennungen im Lichtbogen §§ 823, 831	471
Lerneinheit 58	472
I. Haftung des Geschäftsherrn für seinen Verrichtungsgehilfen	472
1. Die Beteiligten	472
2. Voraussetzungen der Haftung des Geschäftsherrn	473
3. Rechtsfolge der Haftung	475
4. Verhältnis zu § 278	476
II. Andere Fälle der Aufsichtsverletzung	476
1. Haftung derjenigen, die Kinder oder Behinderte beaufsichtigen müssen	476
2. Haftung des Tierhalters und des Tieraufsehers	477
3. Haftung für Schäden durch Gebäude	479
<b>§ 59 Amtspflichtverletzung</b>	479
Fall 59: Zwei Motorräder mit gleichem Kennzeichen § 839, Art. 34 GG	479
Lerneinheit 59	480
I. Geschichte	481
II. § 839	481
1. Voraussetzungen	481
2. Rechtsfolge	483
3. Sonderregeln	483
III. Art. 34 GG	484
1. Voraussetzungen des Art. 34 GG	484
2. Rechtsfolgen	485
IV. Sechs Kombinationen	486
<b>§ 60 Die Haftung mehrerer</b>	488
Fall 60: Verletzte Stute § 830	488
Lerneinheit 60	489
I. Mittäter und Beteiligte	489
1. Bandenmäßiges Zusammenwirken	489

## Inhaltsverzeichnis

---

2. Mehrere andere Beteiligte	489
II. Gesamtschuldnerische Haftung	490
1. Haftung im Verhältnis zum Geschädigten	490
2. Aufteilung im Innenverhältnis	491
3. Gestörtes Gesamtschuldverhältnis	491
ZWÖLFTES KAPITEL ANDERE GESETZLICHE SCHULDVERHÄLTNISSE	
<hr/>	
<b>§ 61 Geschäftsführung ohne Auftrag</b>	493
Fall 61: Tiefgefrorener Schmuck §§ 677, 678	493
Lerneinheit 61	494
I. Einführung	495
1. Definition	495
2. Rechtliche Einordnung	495
II. Fremdes Geschäft	495
1. „Wer ein Geschäft ...“	495
2. „... für einen anderen besorgt, ...“	495
3. „... ohne von ihm beauftragt oder ihm gegenüber sonst dazu berechtigt zu sein, ...“	496
III. Übernahme der Geschäftsführung	496
1. Einleitung	496
2. Übernahme der Geschäftsführung entsprechend dem Willen des Geschäftsherrn	496
3. Übernahme „in Widerspruch“ zum Willen des Geschäftsherrn	497
IV. Problemfälle	500
1. Fremdes oder eigenes Geschäft?	500
2. Zugleich eigenes und fremdes Interesse	500
3. Nichtiger Vertrag	501
4. Der „Geschäftsführer“ ist einem Dritten verpflichtet	502
<b>§ 62 Haftung aus Gewinnzusagen und Haftung des Hoteliers</b>	502
Fall 62: Excellence-Versand § 661a	502
Lerneinheit 62	503
I. Haftung des Versenders von Gewinnzusagen	503
1. Hintergrund	503
2. Voraussetzungen des Anspruchs	504
3. Gesetzliches Schuldverhältnis	504
4. Rechtsfolgen	505
II. Das gesetzliche Schuldverhältnis zwischen Hotelier und Gast	505
1. Keine gesetzliche Regelung des Beherbergungsvertrags	505
2. Die Haftung für eingebrachte Sachen	505
3. Gesetzliches Pfandrecht	507
<b>Sachregister</b>	509